



INFORME DE NECESSITAT PER LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE SUBSTITUCIÓ FUNCIONAL D'UNES BIGUES, REHABILITACIÓ DE LES FAÇANES I SUBSTITUCIÓ DEL CLAVEGUERÓ UBICAT AL CARRER SANT ISIDRE, NÚM. 3-7, 08004 BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE

1. Objecte:

L'objecte del contracte és la Direcció d'execució de les obres de substitució funcional d'unes bigues rehabilitació de les façanes i substitució del clavegueró ubicat al carrer Sant Isidre, núm. 3-7, de Barcelona propietat de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

2. Necessitat del contracte:

Aquest contracte és necessari per al desenvolupament de l'activitat i les competències de l'IMHAB, en concret les del departament de Manteniment i Rehabilitació, i té com a finalitat el compliment d'una de les principals funcions de l'IMHAB assenyalada en els seus estatuts: la promoció i, si s'escau, construcció d'habitatges, amb protecció estatal o autonòmica o sense, per atendre les necessitats derivades de l'execució de plans urbanístics, de la renovació urbana i dels grups de població econòmicament menys afavorits (article 3.1.a). Les competències de l'IMHAB contemplen el manteniment i conservació del parc públic de lloguer de la ciutat de Barcelona, la qual cosa exigeix disposar del servei competent i necessari per donar-hi resposta.

La programació del IMHAB inclou la propera realització d'obres de substitució funcional d'unes bigues, rehabilitació de les façanes i substitució del clavegueró ubicat al carrer Sant Isidre, núm. 3-7, 08004 Barcelona.

Les obres de construcció, ateses les característiques de l'edificació, exigiran la intervenció d'un director o directora d'execució en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant d'arquitecte/a tècnic/a i/o aparellador/a (article 13 de la Llei 35/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació).

El director/a de l'execució de l'obra és l'agent que, formant part de la direcció facultativa, assumeix la funció tècnica de dirigir l'execució material de l'obra i de controlar qualitativament i quantitativament la construcció i la qualitat de l'edificació (article 13 de la Llei 35/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació).

Per raons d'envergadura, especialització i d'organització de la professió assenyalada, resulta convenient la contractació d'aquesta prestació a un/a professional que, amb independència de la forma jurídica que adopti, reuneixi els requisits de solvència –econòmica i financera i professional o tècnica- adequats per al desenvolupament de la mateixa.

Al marge d'aquesta prestació principal, resulta igualment convenient per motius de coherència, continuïtat, prevenció i millora en la prestació de les tasques que li són pròpies, que durant la fase de seguiment de la garantia sigui el mateix director/a d'execució de les obres qui s'encarregui de les tasques.

Per tant, les tasques durant la fase d'execució serien les següents:

a) Verificar la recepció a l'obra dels productes de construcció i ordenar la realització d'assajos i proves necessàries.



- b) Dirigir l'execució material de l'obra comprovant els replantejaments, els materials, l'execució i la disposició correctes dels elements constructius i de les instal·lacions, d'acord amb el projecte i les instruccions del director d'obra.
- c) Consignar en el Llibre d'Ordres i Assistències les instruccions necessàries.
- d) Subscriure l'acta de replantejament o de començament d'obra i el certificat final d'obra, així com elaborar i subscriure les certificacions parcials i la liquidació final de les unitats d'obra executades.
- e) Col·laborar amb els restants agents en l'elaboració de la documentació de l'obra executada, aportant els resultats del control efectuat (article 13 de la Llei 35/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació).

Les tasques durant la fase de garantia serien les següents:

- a) Verificar la recepció a l'obra dels productes de construcció i ordenar la realització d'assajos i proves necessàries.
- b) Dirigir l'execució material de l'obra comprovant els replantejaments, els materials, l'execució i la disposició correctes dels elements constructius i de les instal·lacions, d'acord amb el projecte i les instruccions del director d'obra.
- c) Consignar en el Llibre d'Ordres i Assistències les instruccions necessàries.
- d) Col·laborar amb els restants agents en l'elaboració de la documentació de l'obra executada, aportant els resultats del control efectuat (article 13 de la Llei 35/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació).

Tot aquest conjunt de funcions ha estat quantificat econòmicament, i el seu abast, sense perjudici de la regulació normativa existent, recollit en el plec de prescripcions tècniques particulars.

Es considera, per tant, que, segons prescriu l'article 116.4.e) hi ha una clara i proporcional vinculació entre l'objecte del contracte i la necessitat satisfeta amb el contracte.

* No disponibilitat de mitjans humans i/o materials propis per realització pròpia de l'objecte contractual.-

L'IMHAB no pot fer directament la prestació objecte del contracte, donat que no disposa de mitjans humans i materials suficients per a implementar les tasques objecte del contracte, mantenint i optimitzant al mateix temps l'operativa diària dels serveis.

3. Justificació del perquè no es divideix en lots:

Als efectes del que preveu l'article 99.3 LCSP no es considera eficient dividir l'objecte del contracte en lots, donat que resulta imprescindible que les diferents tasques descrites anteriorment siguin realitzades pel mateix equip tècnic, per motius de coherència, continuïtat, responsabilitat, prevenció i millora en la prestació de les tasques.

4. Pressupost base de licitació i Valor estimat del contracte:

El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat hauria de ser de quantia de VUITANTA-MIL EUROS (80.000,00€) (IVA exclòs), més SETZE-MIL VUIT-CENTS EUROS (16.800,00€) corresponent al 21% d'IVA, i amb un preu final de NORANTA-SIS MIL VUIT-CENTS EUROS (96.800,00€) (IVA inclòs).



El desglossament del pressupost base de licitació en costos directes i indirectes es considera que és el següent:

Costos directes (CD)	
Costos salarials	67.226,89 €
SUMA COSTOS DIRECTES	67.226,89 €

Costos indirectes (CI)	
DG: Despeses generals (13%)	8.739,50 €
BI: Benefici industrial (6 %)	4.033,61 €
SUMA COSTOS INDIRECTES (DG+BI)	12.773,11 €

TOTAL COSTOS (CD+CI+BI+DG, IVA exclòs)	80.000,00 €
IVA (21%)	16.800,00 €
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ (PBL)	96.800,00 €

L'estimació dels honoraris i per tant dels costos salarials s'ha calculat estimant com a referència els preus de mercat i l'experiència en feines similars anteriors de la seva tipologia.

No es preveuen modificacions, pel que el valor estimat d'aquest contracte **(VEC)** s'estima en **80.000 € euros**.

PRESTACIÓ PRINCIPAL	PRÒRROGA	MODIFICACIONS	TOTAL
80.000,00 €	0,00€	0,00€	80.000,00 €

5. Abonament a l'adjudicatària de l'import corresponent a cada una de les fases

El pagament serà efectiu de la següent manera:

- Fase d'obra:
 - o Fase d'execució de l'obra, corresponent al 80% dels honoraris de la direcció d'obra:
L'import s'abonarà cada tres mesos vençuts, des del inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificat fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de direcció d'execució d'obra.
 - o A la finalització de l'obra, corresponent al 20% dels honoraris de la direcció d'obra.
L'import s'abonarà una vegada lliurada tota la documentació necessària per documentar l'estat final de l'obra executada.

6. Durada del contracte:

El contracte tindrà una durada màxima de 30 mesos. Entrarà en vigor el dia següent a la seva formalització o en la data que en aquest es determini i durarà fins a la finalització de l'obra i s'hagi entregat tota la documentació per documentar l'estat final de l'obra executada.

7. Requeriments de solvència econòmica i financera:

D'acord amb la previsió de l'article 86.1 LCSP, es considera convenient admetre l'acreditació de la solvència econòmica i/o tècnica amb el següent requeriment:

- o Assegurança d'indemnització de riscos professionals per un import mínim de 100.000 €.

8. Requeriments de solvència tècnica i professional:

Donades les característiques del contracte, es considera adient que els licitadors puguin acreditar una solvència tècnica relacionada amb els serveis executats i el personal tècnic adscrit al contracte que consistirà en els requeriments següents:



- Disposar d'un tècnic/a adscrit/a al contracte, que haurà d'estar en possessió del títol oficial d'arquitecte/a tècnic/a, aparellador/a i/o enginyer/a de l'edificació, amb habilitació per treballar a la ciutat de Barcelona.
- En cas que l'oferta presentada correspongui a una consultoria tècnica, aquesta haurà d'acreditar per escrit el compromís de permanència del tècnic que assignarà a l'obra. Només podrà eximir-se d'aquest compromís en cas de força major justificada.

9. Procediment d'adjudicació:

El present contracte s'adjudicarà pel procediment obert, no subjecte a regulació harmonitzada, amb diversos criteris d'adjudicació, d'acord amb els articles 156 a 158 de la LCSP.

10. Criteris d'adjudicació:

Els criteris d'adjudicació que es consideren més eficients per a la selecció de l'oferta a partir de la millor relació qualitat-preu són els següents:

1. Per la memòria de la metodologia de seguiment i control.....de 0 a 25 punts
2. Proposta econòmica.....de 0 a 35 punts
3. Experiència demostrable del tècnic adscrit al contracte en direccions d'obres i/o direccions d'execució d'obres de rehabilitació en habitatges plurifamiliars, acabades durant els últims deu anys.....de 0 a 20 punts
4. Realització de plànols i memòria de l'obra executada "as-built"de 0 a 20 punts

Total puntuació: 100 punts

Aquests criteris compleixen amb la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona de 9 de març de 2018, d'aplicació de la LCSP, publicada en la Gasetta del dia 16.

La **ponderació de la puntuació** esmentada serà la següent:

➤ Criteris d'adjudicació que obeeixen a un judici de valor. Puntuació total: 25 punts

1. Memòria de la metodologia de seguiment i control, fins a 25 punts

Els licitadors hauran de presentar una memòria amb una descripció de la metodologia de seguiment i control que emprarà a les obres a dirigir, fent referència a aquells aspectes concrets que consideri importants per a l'execució, establint un pla de fases dels treballs objecte del contracte i la seva proposta de realització. En aquest cas, la memòria està acotada pel següent format:

- Una extensió d'un màxim de 10 pàgines en format DIN A4
- Tipus de lletra: Arial
- Mida de la lletra: 11
- Interlineat: 1,5
- Marges: entre els 2,5 i 3 cms.

La no presentació d'aquesta part de la memòria es considerarà un incompliment de les condicions establertes a la licitació i implica directament l'exclusió directa del procediment pel qual ni tan sols s'obriran els sobres amb la documentació següent.

El criteri té una puntuació màxima de 25 punts que es valorarà d'acord als paràmetres següents:

- Metodologia que millora, desenvolupa i complementa substancialment els processos inherents a la DEO i els enumerats al Plec de Prescripcions Tècniques Particulars: 25 punts.
- Metodologia que millora, desenvolupa i complementa de forma rellevant els processos inherents a la DEO i els enumerats al Plec de Prescripcions Tècniques Particulars: 12,5 punts.
- Metodologia que millora, desenvolupa o complementa moderadament els processos inherents a la DEO i els enumerats al Plec de Prescripcions Tècniques Particulars: 5 punts.



- No aporta o amb informació no rellevant: 0 punts.
- **Criteris d'adjudicació de ponderació automàtica. Puntuació total: 75 punts**

2. Proposta econòmica, fins a 35 punts.

Es valorarà l'oferta econòmica, amb un màxim de 35 punts. S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació (és a dir, el pressupost màxim de licitació, IVA exclòs) i a la resta de licitadors la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent formulat establert per Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny:

$$\left(\frac{\text{Pressupost net licitació - oferta}}{\text{Pressupost net licitació - oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

Per tal de puntuar aquest apartat, s'haurà d'entregar emplenat i signat el document "Oferta Econòmica" de l'annex núm. 5 del PCAP.

3. Experiència demostrable del tècnic adscrit al contracte en direccions d'obres i/o direccions d'execució d'obres de rehabilitació en habitatges plurifamiliars, acabades durant els últims deu anys, fins a 20 punts.

- Criteris de puntuació:
 - Cada promoció de fins a 6 habitatges obté 5 punts equivalents.
 - Cada promoció de més de 6 habitatges obté 10 punts equivalents.

L'oferta amb més punts equivalents tindrà una puntuació de 20 punts. La resta, proporcional.

El número d'habitatges de la promoció el determina l'encàrrec (contracte o assumeix).

Obres de rehabilitació promogudes tant per administracions públiques o entitats del sector públic com per subjectes privats que no pertanyin al sector públic

En cap cas certificats final d'obra parcials d'un mateix encàrrec es consideraran obres diferents.

Si s'han efectuat certificats final d'obra parcials d'un mateix encàrrec, només es considerarà el número d'habitatges que tinguin data de certificat final d'obra igual o posterior a l'1 de juny de 2015.

- Condicions imprescindibles per puntuar les promocions proposades:
 - No s'admeten promocions d'habitatge unifamiliars.
 - Només s'admeten promocions d'habitatge plurifamiliar.
 - Només s'admeten promocions amb data de certificat final d'obra igual o posterior a l'1 de juny de 2015.
 - Es consideraran promocions d'habitatge només de rehabilitació (no d'obra nova), en els termes establerts a l'apartat 2.b de l'article 2 de la LOE.
 - És imprescindible adjuntar el certificat de bona execució de l'agent contractant.
 - És imprescindible adjuntar el full d'encàrrec col·legial, contracte o document que acrediti l'adjudicació dels treballs. Els documents hauran d'estar signats i/o visats.
 - És imprescindible adjuntar el certificat final d'obra visat.
 - No hi ha número límit de promocions.

4. Realització de plànols i memòria de l'obra executada "as-built", fins a 20 punts.

En cas de resultar adjudicatari, compromís de confeccionar un document "as-built" que reculli l'estat de dimensions i característiques de l'obra executada, l'estat final d'amidaments, el llistat de repassos, la validació de l'execució del llistat de repassos, la recepció de les obres, el lliurament de la documentació, certificats, etc.), tenint en consideració la relació amb el contractista i altres agents intervinents.



11. Justificació criteris d'adjudicació:

S'han considerat adequats per adjudicar aquest contracte els següents criteris objectius:

1. Per la memòria de la metodologia de seguiment i control.
Es demana aquest criteri per tal d'optimitzar els recursos materials i de temps invertits en l'execució de les obres objecte d'aquest contracte.
2. Per la proposta econòmica.
Es demana aquest criteri per tal d'aconseguir el millor preu possible per l'execució de les tasques.
3. Experiència demostrable del tècnic adscrit al contracte en direccions d'obres i/o direccions d'execució d'obres de rehabilitació en habitatges plurifamiliars, acabades durant els últims deu anys.
Es demana aquest criteri per tal de puntuar l'experiència en el control i seguiment de l'execució d'obres de similars característiques.
4. Realització de plànols i memòria de l'obra executada "as-built"
Es demana aquest criteri, per tal d'aconseguir un projecte as-built que reculli un registre acurat de l'estat de l'edifici un cop executades les obres.

12. CPV:

71000000-8 Serveis d'arquitectura, construcció, enginyeria i inspeccions

13. Aplicació de mesures de sostenibilitat:

- Pagament del preu a les empreses subcontractades.
- Acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades.
- No admissió de pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament de Barcelona per a la contractista.
- Pla d'igualtat o mesures d'igualtat
- Recollida de dades desagregades per sexe

14. Previsió de modificació del contracte:

No es preveuen modificacions.

15. Garantia definitiva:

Un 5 % de l'import d'adjudicació del contracte.

16. Termini de garantia:

Atesa la naturalesa i característiques del contracte, i d'acord amb el que figura en l'expedient, es fixa un termini de garantia de 12 mesos a comptar des de l'acta de recepció de les obres.

17. Subcontractació:

Ateses les característiques del contracte, no és permet la subcontractació del mateix.

18. Cessió del contracte:

Ateses les característiques del contracte, no és permet la cessió del mateix.

19. Revisió de preus:



D'acord amb la previsió de l'art. 103 de la LCSP en aquest contracte no es preveu la revisió de preus durant la seva durada.

20. Responsable del contracte:

La Sra. Sara Gasull Colomer, Cap del Departament Manteniment i Rehabilitació de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

Juan Carlos Melero Sánchez
Director Serveis Tècnics IMHAB

Sara Gasull Colomer
Cap Departament Manteniment i Rehabilitació IMHAB